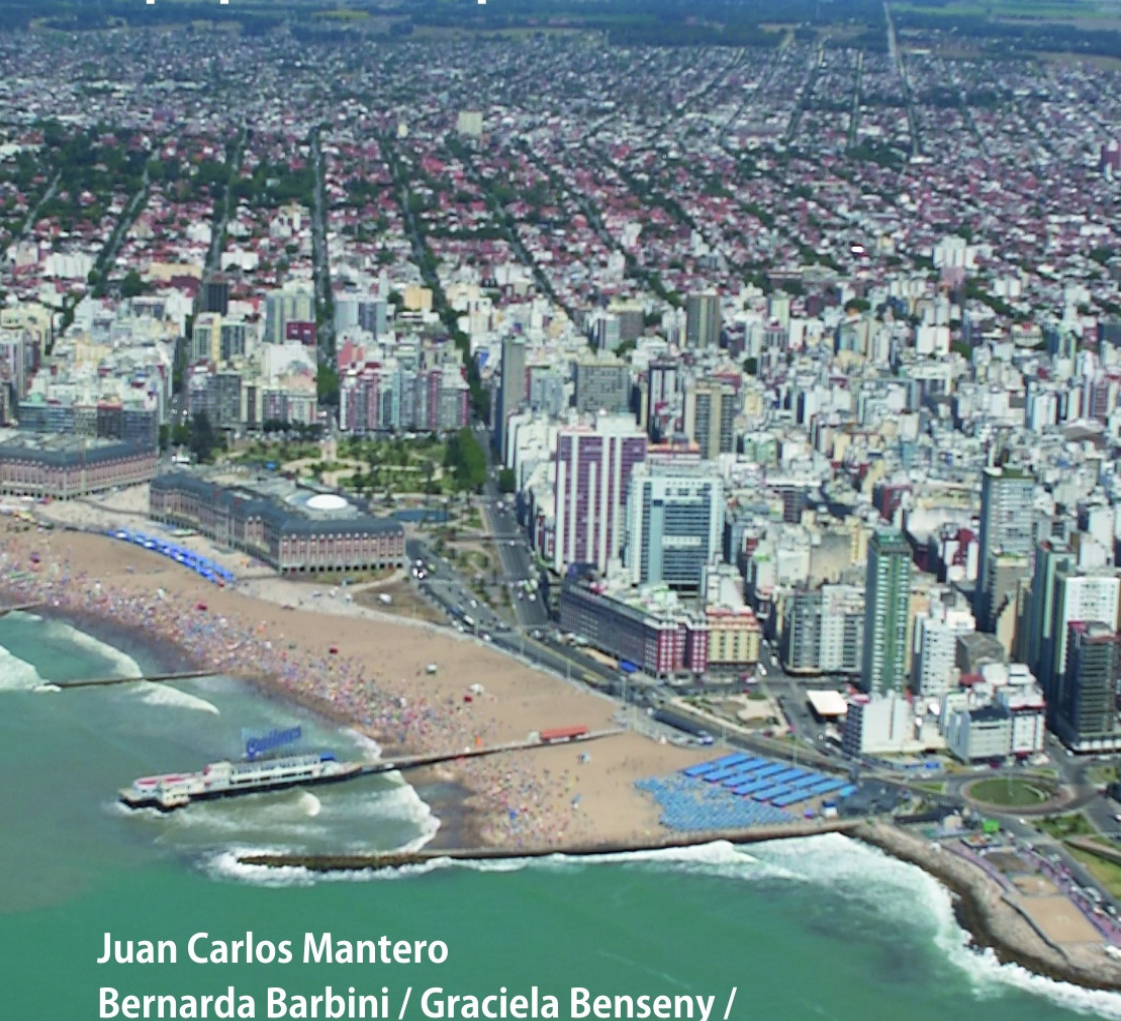


Turismo y Territorio

**Del diagnóstico
a la proposición de desarrollo turístico
a propósito de la provincia de Buenos Aires.**



Juan Carlos Mantero

Bernarda Barbini / Graciela Benseny /

Daniela Castellucci / Ricardo Dosso / Cristina Varisco

ISBN 978-987-544-354-9

DIMENSIÓN SOCIO AMBIENTAL ACTIVIDAD TURÍSTICA Y CUESTIONES AMBIENTALES.

A propósito de Tandil y Villa Gesell.

Mg. Graciela Benseny

1. Introducción

El turismo es uno de los principales sectores socio-económicos en varios países del mundo y es una de las primeras partidas del comercio internacional. Desde la mirada económica, la actividad turística se convierte en un sector clave para alcanzar el desarrollo local, posibilitando el mejoramiento de las condiciones de vida de su población residente y constituye una alternativa económica para desarrollar por el sector público y privado, replanteando la posición asumida con respecto a su actualidad o potencialidad. En este contexto se plantea la problemática del turismo en el territorio, cuyo desarrollo implica analizar la acción antrópica y su impacto en el recurso natural que define la funcionalización turística de un lugar.

A través de un enfoque descriptivo que surge del diagnóstico de la situación socio-ambiental de la localidad de Tandil del -territorio interior y Villa Gesell del -territorio litoral (realizado en la investigación Turismo y Territorio I - Contribución al desarrollo local y regional), se analizan las problemáticas ambientales que enfrentan las localidades y se indaga la opinión

de turistas y prestadores de servicios en relación a las cuestiones ambientales más significativas, formulando apreciaciones vinculadas con el turismo como estrategia de desarrollo.

2. El espacio turístico desde la perspectiva ambiental

La dinámica y evolución de un territorio turístico está fuertemente condicionada por los componentes territoriales, económicos y sociales, el contexto económico de la región y las tendencias que afectan a la demanda y oferta. La demanda depende de los cambios políticos y económicos en escala mundial y nacional y del desarrollo de la oferta y estrategias promocionales locales. Cada destino turístico posee una estructura territorial, una imagen, un simbolismo, una oferta, una estructura poblacional y empresarial, un mercado de trabajo y una dinámica de intervención pública que debido a su especificidad, lo singularizan con respecto a otros destinos alternativos.

La planificación de un destino turístico debe contemplar el contexto global de actuación e integrar la urbanización, considerando los aspectos ambientales, sociales y económicos. En palabras de Nigoul (2000), el proceso de transformación territorial implica considerar la localización (accesibilidad, distancia lejanía/proximidad a centros emisores), las condiciones ambientales (en relación al recurso natural), sociales (cambios de uso del territorio), económicas (aptitud productiva del lugar) y urbanísticas (manejo de los recursos naturales y presencia de actores sociales relevantes).

El turismo debería basarse en modelos sostenibles de producción, uso y consumo. Las decisiones de planificación deben tomarse localmente, satisfacer las expectativas económicas, respetar el ambiente y la estructura física y socio-económica del lugar. Una urbanización excesiva y desordenada deteriora el recurso natural y desacredita ambientalmente al destino. En

la actualidad, el turista busca experiencias que le reporten una satisfacción ambiental, y en su selección prevalecen destinos que basan su oferta en la calidad ambiental de sus recursos.

2.1. El espacio turístico en territorio interior

En el paisaje de llanura dominante en la Provincia de Buenos Aires emergen tres cordones serranos: las Sierras Australes (Ventania), las Sierras Septentrionales (Tandilia) y la región relativamente elevada situada entre ambas o Zona Interserrana. Las Sierras de Tandilia forman parte del Escudo Cristalino de Brasilia y abarcan una superficie de 24.845 km². Las sierras se dividen en grupos de cerros desde Olavarría (oeste) hasta Cabo Corrientes y Punta Mogotes en Mar del Plata (este). En las proximidades de Olavarría la llanura se desarrolla cercana a los 200 m. de altitud, emergiendo cerros bajos (de la China, 289 m.; de la Escalera, 249 m.; Dos Hermanas, 234 m.). Las cimas más elevadas se localizan en las proximidades a la ciudad de Tandil (Cerro Azucena 480 m., Tandileofú 453 m., Albión 502 m. y La Juanita 524 m.), en los extremos occidental y oriental descenden las alturas (Balcarce con cimas entre 300 y 350 m. y Mar del Plata 250 m.), son cerros dispersos con baja elevación, sin influencias climáticas significativas, con suelos aptos para cultivos intensivos y extensivos de secano y para ganadería de invierno (Vega, 1995).

En el sudoeste de la Provincia de Buenos Aires se localizan las Sierras de Ventania, cubren 2.600 km² de superficie (partidos de Puán, Saavedra, Coronel Suárez, Coronel Pringles y Coronel Dorrego). El cordón Occidental es más alto (1.000 m.s.n.m.) y el cordón Oriental presenta una serie de cumbres paralelas separadas por valles longitudinales. Los cerros Tres Picos (1.243 m.), Ventana (1.136 m.), La Volanta (1.095 m.) y Refugio (900 m.) registran las mayores alturas.

Las rocas son más recientes (Paleozoico Inferior al Paleozoico Superior), presentan depósitos marinos con predominio de cuarcitas, esquistos verdes ricos en micas y otros minerales susceptibles de descomposición en arcillas. Las sierras actúan como una barrera en la captación de vientos húmedos provenientes del noreste, originando intensificación de precipitaciones en el sector más elevado; la mayor humedad en los faldeos favorece la formación de buenos suelos con respecto a la llanura circundante (Vega, 1995).

Entre Tandilia y Ventania se encuentra la zona interse-rrana, abarca 230 km², con una altura promedio de 200 m. Es una llanura ondulada con suave pendiente hacia el norte y sur. Actúa como divisoria de aguas derivando hacia Las Encadenadas del Oeste (cuenca endorreica) o hacia el arroyo Vallimanca (cuenca Atlántica). Las sierras y la zona interserrana desempeñan un rol fundamental en la dinámica ambiental del sur de la Provincia de Buenos Aires. Las sierras captan agua de las lluvias y disipan los excedentes superficiales a través de un sistema de drenaje subterráneo, favorecido por la composición del suelo. El agua infiltrada drena hacia las zonas periserranas más bajas localizadas al noroeste, norte y noreste.

En las sierras de Tandilia las lluvias medias históricas oscilan en los 800 mm. anuales, con mayor concentración de precipitaciones en el este, coincidiendo con las diferencias de temperaturas anuales. Los excedentes hídricos de las sierras drenan hacia el Océano Atlántico a través de cauces cortos con marcada pendiente; hacia el norte y noreste vuelcan las aguas en el Río Salado Inferior.

2.2. El espacio turístico en territorio litoral

Las costas de la Provincia de Buenos Aires tienen una extensión de 1.280 km. y presentan ambientes con diversas carac-

terísticas como consecuencia del recurso geomorfológico dominante. En algunos sectores son costas bajas y vulnerables a la inundación, coinciden con la prolongación de la llanura pampeana de escasa altura, donde la dinámica oceánica (rango de mareas, corrientes litoral de arena, características del oleaje) favorece la acumulación de sedimentos. De modo inverso, existen áreas bonaerenses con características opuestas de interfase continente-oceano, originando costas de erosión con la presencia de acantilados debido a la acción marina. En el resto de la provincia abundan costas arenosas en diferentes estados de evolución (Vega, 1995).

El litoral atlántico bonaerense se puede dividir en función de factores oceánicos (deriva litoral predominante desde el sur y sudoeste) y el rango de las mareas oscilantes (entre 1 m a 30 cm. de altura) y continentales (estado de interfase entre el mar y el continente y viceversa). Estos factores determinan los siguientes tramos: Punta Piedras-Punta Rasa; Punta Rasa-Laguna Mar Chiquita; Laguna Mar Chiquita-Puerto Quequén; Puerto Quequén-Punta Alta; Punta Alta-Punta Laberinto; Punta Laberinto-Boca del Río Colorado Viejo; Boca del Río Colorado Viejo/Isla San Blas; Isla San Blas-Punta Redonda (Vega, 1995).

A los efectos del presente estudio se analiza el tramo Punta Rasa-Laguna Mar Chiquita, comprendiendo el Partido de Villa Gesell. Este tramo costero comparte las características de evolución del litoral atlántico bonaerense. El área continental resulta del relleno de la Paleobahía de Samborombón producido en el Pleistoceno tardío por la acción de los vientos del este que originaron condiciones de oleaje de alta energía favoreciendo la acumulación de sedimentos. Las arenas transportadas desde el sur por las corrientes de deriva formaron una serie de islas de barrera, que al unirse constituyeron una defensa para la acumulación de sedimentos (Vega, 1995).

Las arenas transportadas por el viento desde las playas cercanas formaron un cordón dunar constituido por sedimentos de arenas finas, amarillentas, llegando a 20 m. de altura. Gran parte de estas dunas fueron fijadas por el hombre a través de vegetación y en parte se conservan móviles, recibiendo aportes de arena proveniente de las playas más cercanas.

El cordón dunar presenta un ancho que oscila entre 3 y 4 km. Hacia el continente, por detrás de las dunas, el terreno es bajo originado por el depósito de sedimentos finos y el relleno de la Paleobahía de Samborombón. Esta condición ambiental dificulta el drenaje de las lluvias, favorece la formación de lagunas poco profundas localizadas en las proximidades del espacio litoral, la salinización del agua que se infiltra en el terreno y entorpece la provisión de agua potable (Vega, 1995).

En este tramo, las playas son bajas y están alimentadas con la arena que aporta la corriente de deriva litoral proveniente de sectores australes. Una alteración en el aporte de arena origina un desequilibrio en el balance entre la arena entrante y saliente, reduciendo la extensión de la playa. La disminución responde a un origen natural (tormentas) o antrópico (extracción de arena para la construcción, urbanización litoral, construcción de obras de defensa: muelles, espigones, rompeolas, etc.).

La presencia de agua potable localizada entre las dunas, así como el equilibrio de la arena en la playa, se pueden ver afectados por el ascenso del nivel marino, favoreciendo la salinización de las reservas de agua dulce y la reversión del flujo de arena proveniente de playas australes alterando la dinámica costera.

El territorio litoral es una zona de interfase entre el mar, la tierra y la atmósfera. Como toda interfase, a lo largo de un área determinada el litoral oceánico puede estar en distintos estados de equilibrio, en función de la relación existente entre los fac-

tores continentales y oceánicos. Los factores determinantes del territorio litoral responden a diferente origen (meteorológico, hidrológico, oceanográfico) y sus efectos condicionan el estado de la zona costera. Algunos factores actúan en el nivel global, durante un tiempo cronológico (años o siglos). Cuando inciden en escala regional o local poseen una dinámica rápida que determina las características del espacio litoral en el corto plazo (horas, días o semanas).

3. Turismo y Territorio Interior.

Problemática ambiental en Tandil

La antropización del espacio serrano altera los factores de atracción y la calidad paisajística original, la urbanización avanza sobre las sierras que es el principal motivo de atracción. Tandil presenta una problemática ambiental, vinculada con la historia y el proceso de poblacional, dado que las sierras constituyen el recurso de la minería, actividad económica pionera que se identifica con el desarrollo de la ciudad.

A partir de la década de los años 90 se registra un fuerte crecimiento en la oferta de servicios de alojamiento. El nuevo equipamiento turístico localizado en la zona periurbana, avanza sobre el recurso natural alterando los rasgos topográficos originales, cambiando los elementos naturales por materiales contruidos en altura, que impiden la visibilidad del paisaje. Se incorpora un nuevo elemento al paisaje –el equipamiento de alojamiento turístico–, y genera una imagen no prevista sobre las sierras por los elementos materiales introducidos. La calidad paisajística es afectada por las nuevas formas, alturas y elementos de concreto que avanzan sobre las sierras.

La fragilidad del paisaje evidencia una fuerte actividad antrópica. La presión de la urbanización impone un nuevo reordenamiento territorial donde los factores biofísicos resultan

alterados, sumando la presencia humana como condicionante del nuevo uso asignado al espacio, basado en la función turística. El territorio se reorganiza y el sitio natural se transforma en un nuevo escenario turístico para satisfacer las necesidades recreativas que plantea la demanda (Lozato Giotard, 1990).

El crecimiento urbano de Tandil se basa en un comportamiento sostenido y espontáneo, debido al aporte de inversiones con capitales privados. La consecuente extensión de la mancha urbana genera la posterior demanda de servicios públicos y equipamientos. Estas debilidades urbanas se acentúan en las zonas periféricas de la ciudad, donde quedan insatisfechas las necesidades básicas de la población.

El eje vial de la ciudad es la Ruta Nacional N° 226, que divide a la actual área urbana de Tandil, impidiendo tanto la integración y provisión de servicios en el sector externo localizado hacia el noreste. El trazado de la ruta interfiere en la circulación vehicular transversal a la misma y genera problemas de inseguridad en el cruce de peatones, ciclomotores y vehículos. Las rutas provinciales N° 30, N° 74 y N° 80 presentan tramos con deficiencias (en pavimento y mantenimiento). El trazado de las vías del Ferrocarril General Roca divide el área urbana de Tandil en sectores prácticamente aislados. Escasos y distanciados cruces, impiden un traslado accesible. Esta situación se ve repetida en la localidad de María Ignacia.

Existe un desequilibrio en el equipamiento urbano producido por una carencia de planificación anterior a la vigencia de la Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo y del Plan de Ordenamiento vigente. Según las fuentes consultadas, advierten la carencia de espacios verdes en algunos sectores urbanos y la preexistencia de determinados servicios en puntos inadecuados, ausencia de desagües pluviales (en algunos sectores de la ciudad y en María Ignacia) y desagües cloacales (en

el nordeste de Tandil y en todas las localidades urbanas del Partido) y el colapso de la planta de tratamiento que dispone el resto de la red de Tandil.

Las localidades Estación Azucena y Cerro Leones, al momento de recabar la información carecían de agua corriente. Esta obra no se encuentra prevista concretar en el corto plazo. Los servicios sanitarios básicos en las localidades del partido, con excepción de la ciudad cabecera, son prácticamente nulos. Solo la localidad de María Ignacia posee un Hospital con equipamiento rudimentario. El Hospital de Tandil cubre servicios en una vasta zona, debiendo superar problemas presupuestarios.

El transporte combina el tránsito de camiones y maquinaria vial en áreas urbanas consolidadas. El transporte público de pasajeros presenta cierta obsolescencia en las unidades e inconvenientes en el diseño de recorridos, pensados bajo un criterio fundamentado en la rentabilidad económica, en lugar de un itinerario eficiente. Según las fuentes consultadas, la ciudad afronta inseguridad, debido a la frecuencia de robos, hurtos y asaltos en la ciudad cabecera y sus alrededores.

El equipamiento turístico presenta una oferta hotelera tradicional concentrada en el área central de la localidad cabecera y las nuevas construcciones se ubican en la periferia sobre el área serrana. La proliferación de cabañas construidas al pie y en el faldeo de las sierras requirió una rápida ordenación del espacio, a través de una ordenanza municipal que intenta controlar la construcción de cabañas y regular la calidad de su servicio y el tipo de diseño.

En el Partido de Tandil existen algunos usos adversos en la valoración del paisaje. En el sector norte de la ciudad existen industrias fuera del predio del Parque Industrial, las infraes-

estructuras viales (vías, galpones del ferrocarril, terraplenes y puentes), los silos cerealeros, graveras y canteras de extracción para hornos de ladrillos, así como el avance en la construcción de cabañas sobre el piedemonte serrano, constituyen elementos negativos que perturban la valoración del paisaje.

La problemática ambiental se manifiesta en:

- **Escurrimiento hídrico.** La expansión del ejido urbano produce un freno al escurrimiento superficial e infiltración del agua. La impermeabilización ocasionada por el trazado urbano concentra el agua que desciende de las sierras formando inundaciones. El impacto producido en el escurrimiento superficial de las aguas (por el retardo, endicamiento, desvío u obras artificiales: entubamiento, puente, terraplén y vías) constituyen una consecuencia de la inadecuada ubicación, ausencia de estudios técnicos, presencia de desagües inadecuados (sin considerar caudal, sedimento y basura), obstruyendo el escurrimiento de precipitaciones y crecidas.

Según las fuentes consultadas, las áreas más afectadas por inundaciones surgen de una organización urbana periférica y rural, con usos predominantes de residencias de precaria categoría, sin servicios y equipamientos esenciales como agua corriente, con bajos niveles de calidad de vida. Estas zonas comparten usos industriales, talleres, depósitos, basurales espontáneos y pequeñas explotaciones agropecuarias extensivas. A esto se suma el agravante de los efectos nocivos de los vertidos y efluentes industriales en aguas subterráneas y superficiales, que constituyen un factor desencadenante de insalubridad en la población residente.

En opinión de la autoridad entrevistada, el Lago del Fuerte conforma un dique construido para regular las crecidas y origina problemas en la regulación de las crecidas, debido a procesos de sedimentación natural no controlados periódicamente.

Esta situación evidencia el riesgo de una nueva inundación en la ciudad, dado que una precipitación intensiva implicaría arrojar agua por las compuertas al sobrepasar el límite crítico. El proceso de sedimentación natural originado en el área serrana hasta el fondo de la cuenca del Lago del Fuerte se acentuó por la presencia de basura.

- Contaminación del acuífero. En el sector norte y noreste de la ciudad se encuentra una zona de alta fragilidad urbana debido a la ausencia de red cloacal y agua corriente, sumado a la presencia de viviendas modestas con alto número de habitantes. La presencia de pozos sépticos, la proximidad a basurales o terrenos depositarios, produce la contaminación de las napas freáticas. Además, existe contaminación en algunos cursos de agua por volcado de efluentes industriales o líquidos no tratados, así como también la presencia de cromo y nitratos en el agua potable que se destina para el consumo de la población.
- Contaminación paisajística. El área serrana constituye el principal recurso natural y, paradójicamente, una de las actividades económicas más arraigadas con la historia de la ciudad se basa en la explotación minera. La explotación abusiva del manto de piedra originó una fuerte depredación del cordón serrano, contaminación visual y auditiva y alta peligrosidad por las proyecciones pétreas producto de las explosiones.

La expansión urbana localizada en el piedemonte de las sierras colaboró con el incremento de la contaminación visual de los espacios turísticos y/o paisajísticos. El incremento de la oferta de alojamiento con la modalidad de cabañas implicó un mayor consumo del territorio periurbano, y obligó a legislar el tipo de construcción y la calidad del servicio a través de una normativa regulada en rocas. En el momento de recolectar la información estaban suspendidos los permisos de construcción en el área serrana.

El crecimiento de la ciudad hacia el pie de las sierras obligó a extender la señalética y originó nuevos espacios de comunicación publicitaria. El tamaño desproporcionado de los anuncios publicitarios, así como la distribución poco apropiada de los carteles indicativos de los diferentes atractivos a visitar o circuitos turísticos a realizar, produce contaminación visual; situación que se ve repetida con las construcciones antiestéticas. El incremento de población originó un aumento del parque automotor, reflejado en un tránsito vehicular más intenso y frecuente, que origina una consecuente contaminación ambiental, auditiva y visual.

La actividad minera extractiva realizada en el área de canteras utiliza técnicas basadas en la detonación y explotación del manto de piedra, impactando fuertemente en el sistema auditivo de la comunidad. Si bien, el impacto sonoro se percibe con mayor potencia en las zonas aledañas a las canteras, su efecto se extiende a toda el área urbana. El traslado de las piedras se realiza en camiones resistentes al peso a transportar, transitan por el eje vial y contaminan el ambiente con los gases emanados de su sistema de autocombustión, obstruyen la visual y acentúan el impacto sonoro.

El área industrial y los pequeños emprendimientos industriales radicados en el ejido urbano generan ruidos, cuyos efectos están en relación con el tamaño de la industria y la distancia en que se encuentre. La contaminación acústica tiene efectos locales, está provocada por la utilización de maquinaria pesada (tornos, prensas, calderas, etc.), por la escasa atención prestada a la insonorización de los edificios industriales y por la proximidad de la industria con las viviendas. Producen sordeza, fatiga auditiva, superposición de ruidos, que requieren tratamientos auditivos.

- Degradación del patrimonio natural. Debido a la pérdida de fertilidad de los suelos ocasionada por la erosión hídrica y eóli-

ca y la ausencia de drenaje producto de las inundaciones en los campos, en el sector noroeste lindante con Azul y Rauch, que forman parte de la depresión de la cuenca del Río Salado.

El sector norte de la ciudad presenta riesgo de inundación y mayor vulnerabilidad por la infiltración de contaminantes del vertido de efluentes de usos industriales y otros usos sin sistemas propios de tratamiento y depuración. El sector sur de la ciudad, engloba en forma de arco al área urbana, presenta problemas de erosión, procesos de remoción en masa y sedimentación de áreas bajas, a excepción de los valles de los arroyos Blanco y Del Fuerte, donde es evidente la mayor vulnerabilidad a riesgos de inundación.

- **Destrucción del entorno serrano.** El Sistema de Tandilia posee un alto valor geológico patrimonial debido a la antigüedad de sus rocas que superan los dos millones de años. En el marco de las geoformas se emplaza la ciudad de Tandil. Desde sus comienzos la actividad minera junto a las tareas agrícolas y ganaderas fueron las pioneras, luego se sumó la industria y un creciente desarrollo turístico basado en el atractivo del entorno serrano y el contacto con la naturaleza.

En su origen, la producción minera artesanal era una actividad intensiva en mano de obra, con capacidad de extracción relativamente baja. La minería fue una actividad relevante para la economía local y atrajo población inmigrante (española, italiana y yugoslava) conocedora del oficio. Las nuevas tecnologías propician una actividad intensiva en capital y recursos naturales, generando una polémica ambiental en la ciudad. Por otra parte, la evolución y diversificación de la economía tandilense relegó la importancia de la explotación minera.

La expansión de la mancha urbana determinó que las canteras ubicadas en zonas periféricas de la ciudad, asuman las

características de enclave encerrados en un espacio destinado a otros usos. El conflicto se agrava cuando la explotación canteril queda en el interior de una zona de uso residencial, dado que el impacto de las explosiones produce contaminación sonora y repercute en las viviendas produciendo fisuras, roturas de vidrios, etc., situación a la cual se adiciona la voladura de piedras de diferentes tamaños. La depredación de las sierras por las nuevas formas de explotación industrial y la incompatibilidad con otros usos de suelo resaltan los impactos negativos de la actividad.

Si bien la explotación minera surge con prácticas artesanales, condiciona el recurso natural, dado que indefectiblemente implica su destrucción, pero al mismo tiempo las sierras constituyen el principal atractivo turístico de la ciudad. En este doble juego, donde prima la racionalidad económica por sobre la ambiental y turística, se origina un grave conflicto entre empresarios dedicados a la extracción minera y actores defensores de las sierras como recurso ambiental y turístico. En el medio, el municipio que a través del marco legal busca encontrar una respuesta al conflicto.

La Ordenanza Municipal (O.M.) N° 348/72 establece un área de Conservación del Paisaje, delimitada por la poligonal trazada por la parte posterior, a 1.000 m. de las rutas N° 30, N° 74 y N° 226 impidiendo habilitar explotaciones que modifiquen el perfil de los cerros u observarse desde cualquier punto al interior de la poligonal o que afecten al tercio superior de las sierras. La O.M. N° 1.085/79 prohíbe la instalación de nuevas explotaciones dentro del área delimitada por la poligonal y fija un plazo de 10 años para la erradicación definitiva de las preexistentes en dicha área. La O.M. N° 2.563/80 reglamenta los horarios para las voladuras y la O.M. N° 4.133/87 prohíbe la instalación de canteras en el área denominada Conservación del Paisaje, con excepción de las empresas instaladas y con la

posibilidad de realizar convenios de excepción al impedimento de trabajar el tercio superior.

Las posturas de los diferentes actores socio-institucionales se canalizaron en una Audiencia Pública con la intención de encontrar una solución al conflicto planteado. Canteristas, obreros mineros, O.N.G's, autoridades locales, expertos, empresas turísticas, propietarios de predios próximos y mediadores se reunieron a fines del año 2000 y consensuaron un Acuerdo Marco. La propuesta incluye el cierre progresivo, en un plazo no mayor a 30 años desde la firma del acuerdo, de gran parte de las canteras que rodean la ciudad y que estaban sujetas al eje del debate sobre incompatibilidad de usos del suelo.

El Plan de Desarrollo Territorial (2005) crea la Zona Protegida Natural Sierras de Tandil según Ley Provincial 12.704. La zona asume las condiciones de paisajes protegido (área de superficie y/o de subsuelo terrestre y/o cuerpos de agua existentes que, por razones de interés general, deba sustraerse de la libre intervención humana a fin de asegurar la existencia a perpetuidad de uno o más elementos naturales o bien la naturaleza en su conjunto, motivo por el cual se declara de interés público su protección y conservación). El uso de los ambientes y de sus partes asegura la integridad de los recursos que encierra.

La Zona Protegida incluye los predios ubicados sobre los 220 m.s.n.m., basado en la representatividad geológica y el valor científico-cultural; la necesidad de conservar ambientes y ecosistemas representativos del paisaje natural, áreas útiles para la divulgación y educación de la naturaleza y de valor para el desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas asociadas a la naturaleza; para proteger el suelo en zonas susceptibles de degradación y regulación del régimen hídrico del área urbana de la ciudad de Tandil.

Según la autoridad ambiental consultada, está pendiente de elaboración el Plan Especial de Manejo para la Zona Protegida para preservar los valores y las características paisajísticas y ambientales y mejorar la oferta de espacios de recreación para la población. Debiendo resolver la zonificación interior, según las diferentes características naturales; las actividades y edificaciones permitidas en su interior; la reubicación de las explotaciones mineras con habilitación vigente y la administración, manejo, control, vigilancia y desarrollo de la Reserva y actividades.

Durante las entrevistas realizadas en la ciudad de Tandil los distintos actores socio-institucionales consultados mencionaron como uno de los temas pendientes de resolución el conflicto planteado por la explotación de las canteras. Funcionarios municipales representantes del sector ambiental y turístico, instituciones vinculadas directa e indirectamente con el turismo y una organización no gubernamental ambientalista (Comisión Multisectorial por la Preservación de las Sierras de Tandil), expusieron sus opiniones ante esta delicada situación, que hasta el momento de redacción de las conclusiones no encontró una respuesta satisfactoria para cada una de las partes involucradas.

- **Conciencia ambiental.** A través de las entrevistas realizadas se percibe una moderada conciencia ambiental. Si bien los principales actores socio-institucionales del destino reconocen la importancia de las sierras, como recurso natural y principal atractivo de la ciudad, solo algunos comparten los conceptos básicos de la educación ambiental. La urbanización se desarrolla guiada por una lógica económica y el avance de las edificaciones en las sierras contamina visualmente el paisaje.

El actor social más comprometido con la problemática ambiental serrana es la Comisión Multisectorial por las Sierras.

En el consenso político sus reclamos son atendidos parcialmente, y sin opción de participación, recurriendo a manifestaciones públicas y realizando propias campañas de concientización en la comunidad.

4. Turismo y Territorio Litoral.

Problemática ambiental en Villa Gesell

En el litoral predomina el paisaje natural de colonias de dunas costeras dispuestas en forma de cordones. Algunas tienen crestas activas y otras están fijadas por vegetación; sufren una severa erosión eólica y rápida permeabilidad. La franja medanosa presenta en su perfil transversal zonas de transición de la duna viva a la duna humificada, cubierta con tapiz vegetal.

Las dunas costeras son formaciones naturales que representan el dinamismo y la fragilidad del ecosistema, donde existe una estrecha relación entre la arena, el viento y la vegetación. Protegen y conservan los frentes costeros, y poseen un gran valor ecológico, en ellas habitan especies de plantas que solo pueden vivir a escasos metros de la orilla del mar. Actúan como un gran reservorio de arena y en su estado activo proveen y regulan el aporte de arena en la playa.

En el norte y sur del partido de Villa Gesell se conserva un ecosistema de dunas móviles y fijas hacia el interior. Las dunas móviles adoptan distinta formas (bachán o transversales, parabólicas y compuestas) debido a la acción eólica, poseen una ladera con suave declive hacia el mar y otra con fuerte pendiente abrupta hacia el interior. Si bien la playa se convierte en el principal recurso natural que define el perfil turístico de la ciudad, la urbanización originó diversos problemas ambientales:

- Urbanización en zona costera. La urbanización originó la transformación del medio ambiente, afectando los componen-

tes del ecosistema (desaparición de flora y fauna, degradación y ocupación de hábitats frágiles) y procesos vinculados al mismo (flujos hidrogeológicos, intercambios litorales, etc.). El diseño edilicio de los hoteles y edificios de departamentos (de gran volumen y altura) altera los fenómenos meteorológicos y produce un efecto negativo sobre la geomorfología del lugar, acentuando la erosión costera, con marcado impacto en el sector céntrico.

El trazado original de la década de los años 40 propició la impermeabilización del sistema dunar, su posterior decapitación y nivelación al abrir la Avenida Costanera, sin prever el impacto sobre la dinámica y geomorfología. Esta situación se agudiza en el sector céntrico, donde la decapitación de la primera línea de dunas, sumado a una intensa y densificada urbanización en el frente marítimo provoca una pérdida de arena y la consecuente disminución en la extensión de la playa.

- **Escurrimiento hídrico.** La urbanización dispuesta en forma lineal y paralela a la costa, produjo un alto porcentaje de suelo impermeabilizado impidiendo el escurrimiento hídrico. El sustrato morfológico del suelo posee predisposición al anegamiento durante los ciclos húmedos y está agudizado por la escasa pendiente del terreno. El trazado de la Ruta Provincial N° 11, con diseño paralelo a la pendiente del terreno, origina un taponamiento al escurrimiento de las aguas.

Al no poder escurrir el agua en el área urbanizada, naturalmente busca un canal de desagote a través de las zonas bajas interdunares o pie de dunas. El agua recolectada se desliza en busca de una superficie apta de drenaje que se transforma en un colector, que debido a la disposición del trazado urbano desagota directamente en la playa, originando zonas de erosión caracterizadas por la presencia de profundas zanjas en la arena, donde aflora el aporte pluvial y los residuos sólidos que en su paso encuentra y arrastra.

- Contaminación del acuífero. El ecosistema dominante favorece la captación de agua en la zona interdunar, resguardando las reservas de agua potable destinadas al consumo de la población. La fragilidad del ambiente supone la preservación de la topografía natural y de la superficie de las dunas costeras para evitar el riesgo de salinización. El desvío del agua de origen pluvial, mediante los desagües perpendiculares a la línea litoral, y la impermeabilización de la superficie de las dunas, por la presencia de las construcciones y el asfalto, disminuyen la infiltración del agua y limitan la recarga natural de acuífero.

El aumento de población estable y temporaria lleva implícito un incremento en el consumo y uso del agua potable, situación que puede transformarse en movimientos regresivos del acuífero de agua pura hacia el continente y producirse la intrusión del agua de mar en el acuífero. Esta situación se ve agravada durante el período estival debido a una fuerte afluencia turística, donde la población aumenta en forma considerable. Se originan riesgos de intrusión de agua salobre en el acuífero de agua pura causado por la impermeabilización de la superficie de las dunas, que impiden la infiltración del agua pluvial y la sobreexplotación del acuífero.

El acuífero está expuesto a riesgos de contaminación debido a un tratamiento inadecuado de los residuos domiciliarios y los derrames de aguas servidas. Si bien la basura domiciliaria se traslada a un predio de disposición final sito en el partido de General Madariaga, la contaminación química del agua subterránea se origina por la presencia de pozos ciegos receptores de residuos cloacales cuyos contaminantes se filtran directamente al acuífero. La amenaza de contaminación del agua subterránea depende directamente de la densidad poblacional; el incremento poblacional del verano origina inconvenientes en el sistema cloacal y los pozos ciegos derivando en su colapso.

- Contaminación paisajística. El recurso natural predominante es la playa sedimentaria, el cordón dunar y el mar. El desarrollo de la urbanización trajo como consecuencia la concentración de edificios en la primera línea de playa, cuya altura, volumen y diseño, sumado al trazado vial, produce un bloqueo del paisaje, impidiendo ver el mar. La volumetría determina la capacidad de alojamiento receptiva, la degradación de los recursos naturales y el acceso al litoral origina impactos sobre los componentes y procesos ecológicos.

La oferta de múltiples servicios en la playa (SPA, pileta de natación, cancha de padle, peluquería, actividades gastronómicas y sombra), implican un elevado consumo de superficie y la incorporación de construcciones rígidas de cemento sobre un territorio sumamente frágil. La morfología de equipamiento de línea rectangular y volumetría instalada directamente sobre la arena, origina pasillos de sombra detrás y en línea de las construcciones, impermeabilización de la arena y un grave impacto sobre las dunas colaborando con su desaparición. En los ecosistemas del territorio litoral, la climatología es un factor determinante de la intensidad y gravedad del impacto generado por equipamientos y por infraestructuras debido al efecto de barrera que originan ante la acción del viento.

- Degradación del patrimonio natural. El patrimonio natural sufre problemas de degradación de los bosques implantados a iniciativa del fundador. Los árboles fueron plantados a corta distancia y en ausencia de tareas de raleo se genera una alta competencia entre las especies en busca de la captación de agua y luz. Esta situación origina una constante intervención para detener los procesos de degradación y pérdida del patrimonio natural, que debe ir acompañada de una política de forestación.

Las actividades recreativas de los turistas adoptan un comportamiento disperso espacialmente y con uso intensivo.

El continuo e indiscriminado tránsito en la playa en vehículos de doble tracción favorece la erosión costera. Esta situación se agrava en la zona norte y sur debido a la ausencia de un trazado vial adecuado, transformando a los senderos y caminos en verdaderas barreras ecológicas en el interior de las dunas, sobre todo para invertebrados en muchos casos endémicos y con poblaciones reducidas. Se destruye la geomorfología y microhábitats por la falta sendas internas, generando efectos adversos sobre la vegetación (corte, pisoteo, mutilación, etc.) y sobre la fauna (molestias en áreas de nidificación y pérdida de hábitats naturales).

- **Conciencia ambiental.** Las entrevistas realizadas denotan una débil conciencia ambiental. Si bien los principales actores socio-institucionales del destino reconocen la importancia de la playa, como recurso natural y principal atractivo de la ciudad, poca importancia revisten en el imaginario colectivo los conceptos básicos de la educación ambiental. La urbanización se desarrolló guiada por una lógica económica y el avance de las edificaciones en la zona costera respetó las ideas vigentes durante su construcción, concentrándose en el espacio comprendido entre la Avenida N° 3 y la playa.

En la zona sur, lindando con el Partido de Mar Chiquita se mantuvo un amplio sector que preserva el ecosistema dunar. Con el apoyo de la legislación vigente (O.M. N° 1487/96) se creó la Reserva Natural Municipal Faro Querandí que abarca todo el sector de playa entre Mar Azul y el límite con el Partido de Mar Chiquita. Si bien existe la intención de proteger y conservar el ecosistema dunar, no se ha implementado ningún tipo de control sobre las actividades realizadas en las dunas. La ausencia de una demarcación precisa entre las zonas intangible, de amortiguamiento experimental, conducen a un uso indiscriminado y ponen en peligro la subsistencia del frágil ecosistema dunar. Es frecuente el tránsito de vehículos con doble tracción,

camionetas 4x4 y cuatriciclos sobre las dunas. La definición de un plan de manejo para la Reserva Natural Municipal Faro Querandí constituye un tema pendiente de la agenda política y requiere una respuesta rápida para proteger el ecosistema.

- Erosión costera. El ecosistema dunar original sufre un proceso de erosión costera evidenciado en la reducción de la superficie de playa y el incremento de su declive, agudizado en el micro centro con la decapitación del cordón dunar y acentuado con las obras de construcción con materiales rígidos. Los edificios de departamentos construidos en la primera línea de playa y las obras de los balnearios construidos directamente sobre la arena, contribuyen a la degradación ambiental.

Esta situación se vio agravada por la presencia de drenajes artificiales, que si bien fueron pensados para evacuar el aporte pluvial caído sobre las calles de la ciudad, la disposición de su trazado en sentido transversal a la costa, incrementó la erosión de las playas debido al efecto de arrastre que produce el agua. La expansión urbana implicó el incremento de la construcción que condujo a una mayor extracción de arena de las playas y del cordón dunar, afectando la zona costera y favoreciendo la erosión.

5. Apreciaciones de la Dimensión Socio-Ambiental

5.1. Tandil como destino turístico del Territorio Interior

El turismo interior supone la valorización de los recursos naturales y culturales de una comunidad, capaces de convertirse en factores motivadores del desplazamiento turístico. La valorización turística del territorio de Tandil se basa en su ambiente serrano, las posibilidades que brinda para la práctica de actividades deportivas y la forma de vida tranquila que caracteriza a la población local.

La cercanía con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Área Metropolitana, centros de veraneo de la costa atlántica y concentración urbana de Bahía Blanca, han propiciado su posicionamiento como destino turístico. Constituye un punto de atracción para períodos vacacionales de corta y larga duración. La red vial existente sumada a los servicios de transporte terrestre y al corto tiempo de viaje son factores decisivos que facilitan su accesibilidad.

Tandil es una ciudad intermedia, sólida social, económica y financieramente, que además dispone de un sistema de salud que brinda buena calidad de vida. Su economía es diversificada basada en actividad agrícola, ganadera, minera, industrial y turística. La ciudad está emplazada en un área serrana que constituye el principal recurso natural, complementado por el patrimonio cultural tangible e intangible y la infraestructura deportiva construida y natural.

La vida apacible de la ciudad, los residentes y productos típicos, así como la calidad y variedad de su oferta turística, con una fuerte inversión en el sector de alojamiento y recreación, conforman un destino no masificado. Las nuevas tendencias de la demanda turística, basadas en una participación activa del viajero encuentran en el entorno serrano el escenario perfecto para realizar actividades ecoturísticas, conocer la vida rural, recuperarse del stress ocasionado por la vida urbana de las grandes ciudades y descansar en instalaciones al pie de la sierra o saborear la gastronomía del lugar con productos elaborados en la ciudad.

Es un destino turístico en crecimiento, con una consolidada imagen religiosa. El argumento promocional resalta el entorno natural, la vida de la ciudad y la gastronomía e intenta captar un turista con mayor permanencia y vigencia durante todo el año. Se define como *Tandil un lugar soñado*, aludiendo a sus

características esenciales que le permiten marcar la diferencia de los destinos competitivos.

Desde el discurso oficial, la ciudad intenta posicionarse como sede de eventos culturales, deportivos y religiosos. La cultura y el deporte son dos ejes asociados directamente con el crecimiento turístico de Tandil y que se pretende potenciar desde el gobierno. Entre los eventos culturales estuvieron presentes en el Festival de Cine, la Feria del Libro y el Festival Folklórico de la Sierra y desde el deporte, el área serrana es propicia para diferentes pruebas de duatlón o triatlón, así como también para el ecoturismo y las actividades asociadas a la naturaleza y el descanso, que conforman otro perfil para captar mayor turismo.

Desde lo religioso la ciudad es un destino emblemático para Semana Santa y constituye el fin de semana de máxima ocupación de su oferta de alojamiento. La visita al Calvario permite recorrer las estaciones del vía crucis y rememorar un momento de fe para la religión cristiana. La fuerte imagen religiosa y la visita del predio de la piedra movediza, junto a la nueva piedra obra de la ingeniería, le otorgaron reconocimiento a nivel nacional, conformando la oferta tradicional de atractivos.

El turismo se presenta en forma discontinua, concentrado durante los fines de semana largo, en temporada de verano y vacaciones de invierno. Los intentos de planificación turística y de promoción aspiran instaurar la actividad durante todo el año, situación que debería ir acompañada de una puesta en valor y conservación de algunos atractivos, así como el manejo de su capacidad de carga. Entre los atractivos tradicionales, es deseable que cumplidas las etapas del Parque Lítico La Movediza, se reposicione en el contexto de la oferta local y supere el estado de abandono y falta de conservación del lugar.

Una situación similar presenta la Reserva Municipal Natural Sierra del Tigre, que pertenece a la administración municipal pero carece de un plan de manejo que contribuya a la conservación del valioso ecosistema. Existe un conflicto judicial con la entidad sin fines de lucro encargada de su mantenimiento y cuidado, situación que se traduce en un cierto estado de abandono de sus instalaciones y servicios.

Todo lo contrario sucede con el Parque El Centinela donde se encuentra un moderno complejo recreativo, creado y administrado por el sector privado, que supo incorporar servicios respetando la identidad del lugar. Originado en los terrenos que ocupó una antigua cava minera, el diseño de las obras intenta incorporar las casas de los picapedreros y reconstruir la vida de antaño, sin alterar las formas y materiales por entonces empleados. Combina un paseo comercial, con un bosque de pinos y una moderna aerosilla que permite una vista panorámica del entorno serrano.

La actividad minera está unida a la historia de la ciudad y posee un importante contenido simbólico en el colectivo local, pero en la actualidad se plantea un fuerte conflicto debido a la presencia de canteras que degradan el recurso natural. Diferentes normativas han intentado solucionar el tema, sin lograr el consenso necesario entre las partes involucradas. Ante posturas encontradas, una sustentada en una racionalidad económica y la otra en defensa del ambiente, el gobierno local debe buscar una alternativa que resuelva la situación.

Si bien existen ordenanzas municipales que proponen la creación de áreas de conservación desde el año 1972, bien podría pensarse que desde las distintas gestiones existió cierta inclinación a favor de la conservación de la naturaleza. Sin embargo, la realidad demuestra cierta laxitud, ausencia de legislación precisa, control y fiscalización de los emprendimientos

mineros. La actividad avanza y destruye el área serrana que constituye el sustento de la actividad turística.

Se plantea la dicotomía entre dos posturas opuestas, la explotación minera extractiva o la conservación de las sierras para prácticas ecoturísticas. En este juego de intereses se encuentra una de las debilidades que debe afrontar la ciudad, debido a la deficiente planificación y legislación territorial urbana y rural, sumado al escaso protagonismo de políticas ambientales. Desde el gobierno local se intenta con el Plan de Desarrollo Territorial proponer una alternativa de solución y regular tanto la explotación minera como el crecimiento de la oferta de alojamiento en la periferia de la ciudad que comienza a contaminar visualmente el ambiente serrano.

Esta problemática constituye un tema pendiente y presente en la agenda municipal. El Instituto Mixto de Turismo de Tandil colabora al respecto, dado que una de sus funciones es realizar una planificación turística sustentable, previendo acciones a desarrollar en etapas de corto, medio y largo plazo, que incluyen planes y programas a ejecutarse en la ciudad con la intención de lograr un crecimiento ordenado. La cuestión está planteada pero el tema no está resuelto, urge realizar estudios para determinar el estado de conservación del sistema de las sierras y analizar alternativas para la explotación de las canteras, identificar áreas protegidas que presentan mayor riesgo y proponer medidas de conservación.

Otra cuestión ambiental pendiente de resolución se centra en el territorio urbano, según lo informado en el área de gestión ambiental municipal, en la actualidad los arroyos Blanco y Del Fuerte atraviesan el ejido urbano entubados con dirección general sur-norte y confluyen en el sector norte de la ciudad originando el arroyo Languetú, que cruza la Ruta N° 226 y continua hacia el norte atravesando el ambiente de piedemon-

te. Constituye el mayor aporte de ramificación al sistema de drenaje dentro de la región serrana de la provincia de Buenos Aires. Se trata de una cuenca de importante ramificación, si se compara con la pequeña superficie que abarca el área en que se desarrolla, situación que en lugar de un beneficio se traduce en alta peligrosidad porque en la cuenca se encuentra emplazada la ciudad.

Según lo informado en el área de gestión ambiental municipal, este arroyo no se encuentra entubado y transporta aguas contaminadas por los efluentes de diversas industrias y durante el período de lluvias abundantes provoca inundaciones en la zona periurbana. Los efectos de la inundación y la contaminación afectan negativamente en la calidad de vida de la población de bajos recursos localizados en sector noreste de la ciudad. Los procesos de contaminación hídrica se registran en las aguas superficiales, que sumado a la existencia de pozos sépticos y basurales disminuyen la calidad de las napas freáticas en distintos sectores de la ciudad.

Esta última cuestión, junto a la urbanización que en los últimos años se está localizando en las laderas de las sierras, atentan seriamente contra la sustentabilidad del proceso de crecimiento de las actividades turísticas. A esta situación, debe agregarse la explotación minera que según las prácticas y tecnología empleada actualmente afecta seriamente los recursos naturales y degrada el paisaje serrano. Desde la ciudad se pueden apreciar las zonas de explotación, que no sólo restan belleza al entorno, sino que entran en conflicto con usos residenciales y turísticos.

Está en manos de las autoridades encontrar una respuesta al uso del suelo en la zona serrana, mediante la regulación y definición de un adecuado ordenamiento territorial y edilicio. Como así también, generar políticas de orientación hacia el sec-

tor turístico, marcando tendencias para dirigir los esfuerzos en las inversiones y actividades necesarias para lograr captar el perfil del turista deseado. En este aspecto, las autoridades deberán tomar una postura entre un turismo masivo o selectivo, ajeno o comprometido con la problemática ambiental, pasivo o activo, y realizar una acción de promoción en busca de la sustentabilidad del destino.

- **Apreciaciones sobre los resultados de la encuesta a turistas en un destino del territorio interior**

El turista que visitó a Tandil durante el fin de semana del 12 de octubre reúne las siguientes características: se trata de personas jóvenes, con edades comprendidas entre 18 y 24 años (36.6%), personas maduras de 51 a 65 años (23.8%), las personas con edad entre 25 a 40 años (15.8%), luego los turistas entre 41 y 50 años (13.9%) y las personas correspondientes a la tercera edad solo lograron el 9.9 % de representación.

Provino exclusivamente de la Provincia de Buenos Aires, del interior en su mayoría (41,7%), Área Metropolitana de Buenos Aires (30,3%) y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (22%). Tandil se presenta como un destino familiar y con fuerte impronta de amistad, totalizando el 95,1% de la muestra, en tanto que solo el 4,9% viajó sin acompañantes. La relación entre las personas con mayor representatividad corresponde al vínculo familiar (43,9%), de parejas (28,4%), acompañado por amigos (22,5%) y sin acompañantes (4,9%). En relación al nivel socioeconómico, redistribuido los niveles de estudio, resultó el 17,7% de los encuestados tiene nivel alto, el 59,7% nivel medio y el 22,1% nivel bajo.

El análisis de los motivos que condujeron al turista para seleccionar a Tandil en el momento en que se instrumentó la encuesta, poco revelan condiciones ambientales. Solo el 0,4% de los encuestados respondió en forma directa haber seleccio-

nado el lugar por el ambiente, como cuestiones vinculadas el 6,0% mencionó la selección del destino por las sierras. El mayor motivo invocado responde a una falta de conocimiento del lugar (21,5%), tener amigos o parientes en la ciudad (20,0%) y la proximidad (9,3%), este último dato se correlaciona con la procedencia, donde se observa un alto porcentaje de turistas que provienen de su zona de influencia.

Al preguntarle al encuestado cómo definiría a la localidad, solo el 5% mencionó aspectos vinculados con la cuestión ambiental: verde – natural, interpretando que hace referencia a los espacios verdes de la localidad y el 7,5% respondió ciudad limpia. La opción apacible – tranquila (7,5%) supone sinónimo de poca gente, situación que posibilita relacionar la expresión con el concepto de capacidad de carga, y en este sentido la expresión utilizada contempla un significado ambiental. La respuesta más frecuente destaca lugares atrayentes (56,3%) y la combinación de palabras agradable – linda – hermosa (41,3%).

De la opinión de los turistas encuestados al valorar los servicios turísticos de Tandil (alojamiento, recreación, gastronomía, información turística, transporte de aproximación, señalización turística, servicios turísticos en el principal recurso: las sierras y cuestiones relacionadas con la atención a los turistas), se considera que la opinión sobre los servicios en las sierras representa el principal recurso de la localidad y resume los principales atributos ambientales del destino. El resultado fue favorable, el 98,7% de los encuestados respondió contemplando los valores muy bueno (53,8%), excelente (32,5%) y bueno (12,5%) y solo el 1,3% de los encuestados no respondió.

Otras preguntas vinculadas con la dimensión socio ambiental se refieren a la calificación de los servicios urbanos (limpieza, seguridad, iluminación, estacionamiento, transporte urbano, tránsito, señalización vial) y cuestiones vinculadas con la infraestructura del lugar (estado de las calles, rutas de aproximación, servicio de transporte de larga distancia, servicios de

peaje). Entre las variables analizadas se destacan con vínculo directo a la dimensión socio-ambiental los servicios urbanos de limpieza, seguridad, iluminación, estacionamiento y tránsito.

La limpieza de la ciudad encontró su mayor representación en valores favorables (80%), la seguridad reflejó un comportamiento similar 74%, solo el 6,3% respondió en forma desfavorable y el 20% se abstuvo de brindar su opinión. La opinión del turista sobre la calidad de la infraestructura del lugar y el estado de conservación de las calles resultó favorable en un 60% y desfavorable en un 40%.

Desde la mirada ambiental, se consideró oportuno solicitar la opinión del turista sobre las sierras y espacios recreativos en el entorno serrano. Al momento de implementar la encuesta se inauguraba la nueva Piedra Movediza, que a través de un aporte tecnológico reconstruye la piedra artificial que asemeja los rasgos del antiguo bloque granítico pendular. Si bien la piedra movediza, aún caída y rota, descansando en el valle del cordón serrano ha sido motivo de desplazamiento turístico y continúa actuando como un atractivo, existe en Tandil otra roca que asumiendo una posición vertical, vigila el paisaje serrano. Este bloque rocoso, denominado El Centinela, inserto en el entorno serrano con alta valoración turística, ha sido objeto de una intervención antrópica y en la actualidad se presenta como el Parque Recreativo *El Centinela*, con equipamiento recreativo y gastronómico, con opiniones favorables de los turistas (61,2%) y desfavorables (11,3%), solo el 27,5% respondió no conocer el lugar.

Tandil posee Reserva Natural Sierra del Tigre, donde se puede apreciar el ambiente natural, con ejemplares de fauna en vida silvestre y flora autóctona. Los espacios mencionados revisten fuerte valoración turística y a partir de su intervención, comparten una mirada ambiental. Las respuestas de los encuestados denotan satisfacción con la nueva piedra, dado que

solo el 12,5% respondió en forma negativa y el 22,5% no emitió opinión.

Al preguntar la opinión sobre la Reserva Natural *Sierra del Tigre* se observa un alto porcentaje de turistas (72,5%) que no la conocen. Dado que constituye un espacio verde y recreativo, donde además de observar flora y fauna autóctona, es propicio realizar actividades recreativas al aire libre, se advierte una debilidad en la promoción del lugar, en función al elevado número de turistas que desconoce el lugar. El 21,2% de los encuestados posee una apreciación negativa de la reserva.

En opinión de los turistas entre los problemas vinculados con la dimensión socio-ambiental reconocen: el estado de las calles por condiciones de transitabilidad y demuestran insatisfacción con el tránsito por cuestiones de desorden (2,5%), disconformidad con el crecimiento excesivo de la urbanización degradando el recurso natural del cordón serrano (13,8%), carencia de servicios en el recurso natural y la falta de limpieza en los espacios verdes (3,8%). El 3,8% de los encuestados mencionó la inseguridad como principal problema a resolver y el 55% de los encuestados no detectó problemas en la localidad.

Desde la percepción del turista la ciudad carece de opciones recreativas (cine, teatro, espectáculos, lugares y actividades deportivas, lugares para recreación de niños, de adultos, vida nocturna), debe mejorar los servicios gastronómicos, de alojamiento, transporte y en especial, los servicios en las sierras. Otras opiniones se vinculan con la falta de limpieza en la ciudad, la ausencia de una correcta señalización que dificulta acceder a los atractivos, el tránsito desordenado, la escasa promoción turística y hospitalidad local. En cambio, el 38,8% de los encuestados consideró que la localidad no le hace falta nada para ser atrayente.

- **Apreciaciones sobre los resultados de la encuesta a prestadores de servicios en un destino del territorio interior**

Los prestadores de servicios turísticos consideran que el entorno serrano reviste el atractivo más fuerte de la localidad, en su mayoría están de acuerdo con la falta de una política de conservación, debido a la explotación minera y la edificación en las sierras; en general se advierte un fuerte grado de conciencia sobre los problemas ambientales que afronta la localidad. De los problemas urbanos el más mencionado surge de la ausencia de servicios urbanos, destacando la cuestión de la basura, el agua y la ausencia de cloacas en diversos sectores de la ciudad. La preocupación más grande se centra en la contaminación paisajística que sufren las sierras.

Al preguntar sobre las condiciones de las sierras, en general las respuestas son favorables, tanto las referidas al recurso como a los servicios. Una situación contraria se verifica en el estado de los accesos, la extensión de los senderos, la densidad de gente y el equipamiento en las sierras que reciben bajos porcentajes de apreciación. En su mayoría, los prestadores vislumbran un futuro promisorio para la actividad turística, basando su argumento en diversidad y calidad de los atractivos, la tranquilidad de la ciudad, la calidad de los servicios y la hospitalidad del residente.

5.2. Villa Gesell como destino turístico del Territorio Litoral

La ciudad de Villa Gesell se construyó sobre un frágil territorio litoral formado por una cadena de médanos. El trazado inicial intentó respetar la morfología del terreno, abriendo calles en forma serpenteante por el valle interdunar y luego la expansión de la mancha urbana adoptó el diseño de cuadrícula. El crecimiento acelerado en los años de la década del 70, dejó su

impronta en el paisaje litoral. El diseño original de villa alpina que ansiaba su fundador fue alterado por las lógicas del mercado que dominaban ese momento. Prevalece la construcción en altura y muy próxima a la línea de playa, resultando una alta concentración de edificios de departamentos destinados más para fines comerciales que residenciales y espacialmente localizados en el sector céntrico.

El modernismo y las lógicas del mercado de ese momento, condujo a la decapitación del cordón dunar en el sector céntrico para realizar la apertura de la Avenida Costanera (entre Paseo Nº 101 y 120). La nueva vía de circulación se convirtió en el camino obligado para el paseo vehicular en la zona céntrica, facilitó el traslado del usuario a la playa y se transformó en un sitio de estacionamiento con fuerte demanda durante las horas de uso intensivo del recurso playa. Si bien la Avenida Costanera integró el litoral en el circuito del paseo tradicional céntrico, durante el verano el tránsito se complica debido a la cantidad de autos, tanto en movimiento como estacionados.

En diferentes etapas se pavimentó la Avenida Nº 3, eje principal de circulación de la ciudad, conectado con la Avenida Buenos Aires conduce al acceso de la Ruta 11 y vincula los tres sectores de la ciudad (Norte, Centro y Sur). El pavimento se extendió en las avenidas paralelas, tanto hacia la costa como en el interior de la ciudad, y en forma transversal en los Paseos que desembocan a la Avenida Costanera. Si bien agilizó el desplazamiento vehicular, produjo serios impactos en el medio ambiente: contribuyó a impermeabilizar el sistema dunar donde se asienta la ciudad, impidiendo escurrir las precipitaciones que quedan retenidas en el valle interdunar y se deslizan hacia la playa, favorecidas por la pendiente original del terreno.

La decapitación e impermeabilización del cordón dunar acentuó el riesgo de erosión costera. Al retirar la duna se elimi-

nó el reservorio de arena que alimentaba a la playa, por ende se alteró la dinámica costera. El equipamiento turístico construido sobre la arena, balnearios (con piscinas y canchas de paddle) y restaurantes, adoptaron un diseño rígido de construcción, basado en el uso del cemento y hormigón, que deterioró las condiciones originales de la playa. La pavimentación de los Paseos facilitó el deslizamiento del agua pluvial hacia la playa, y ante la ausencia de desagües pluviales se produjeron zanjias sobre la arena, acentuando el proceso de erosión.

El paisaje original, formado por cordones de médanos y extensas superficies de playa con suave declive al mar, dejó de actuar como recurso natural y se transformó en un recurso económico, privatizando el uso de la arena a través del sistema de licitación y concesión de explotación. El proceso de apropiación turística del territorio litoral plantea un cambio en el uso del espacio, situación que implica considerar la función escénica, del espacio contemplado al espacio consumido (Lozato Giotard, 1996), donde el crecimiento espontáneo de la urbanización privilegió la explotación económica del recurso playa sin un sustento ambiental. La degradación del recurso natural se fue acentuando, tanto por las obras construidas directamente sobre la arena como por la ausencia de normas que regulen la altura de los edificios y el tratamiento adecuado de los desagües pluviales.

Los daños causados por los fenómenos meteorológicos en los años 2003 y 2004, despertaron la preocupación en la comunidad. Ante la peligrosidad de nuevas sudestadas, por iniciativa del gobierno local, se creó la Comisión de Gestión de Calidad del Frente Costero. Fue presidida por el Intendente, acompañado por representantes de los bloques de concejales, los Secretarios de Turismo y Planeamiento Municipal, la Cámara de Concesionarios de Unidades Turísticas Fiscales de Playa, la Comisión Municipal de Turismo y entidades académicas de

asesoramiento. Se reunieron distintos sectores de la sociedad, y con la presencia de actores sociales representativos del sector público y privado, se debatió el riesgo de erosión costera que enfrenta la localidad turística que significaba perder la playa en el sector céntrico de la ciudad.

La comunidad analizó la situación y entendió que era necesario considerar diferentes opciones y priorizar medidas tendientes a revertir la erosión costera. El proceso fue lento y requirió el asesoramiento externo de científicos de universidades nacionales. El primer informe técnico careció del consenso local, ante esta dificultad se convocó el asesoramiento de otro catedrático y luego de arduas deliberaciones, se decidió iniciar las acciones propuestas en el segundo informe técnico.

Como estrategia para reducir el riesgo ambiental, el gobierno local instrumentó el Plan de Manejo Integrado del Frente Costero de Villa Gesell (O.M. N° 2050/06), con el objetivo de concientizar a la población sobre el valor del frente costero como recurso turístico y disminuir la vulnerabilidad de la estructura social. Las disposiciones alcanzan y rigen los asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, edificios, estructuras e instalaciones, y otros aspectos relacionados con el desarrollo y ordenamiento del frente costero. Las acciones se basan en cinco ejes centrales: el retiro de la Avenida Costanera, la recuperación de la playa por medios naturales, la construcción de nuevos balnearios de bajo impacto ambiental, la zonificación del frente costero y la regulación de su uso y la definición del Programa de Calidad en los servicios de playa.

El retiro de la Avenida Costanera implicó el cierre definitivo de la Avenida Costanera realizado en tres etapas. Primero se cerró el tramo sin frentistas (Paseos 112 a 114), luego se cerró el sector comprendido entre Paseos 108 a 112 y de 104 a 105, y por último el sector comprendido por Paseos 101 a 104 y

114 a 120. El Paseo Peatonal original, con sentido longitudinal y paralelo a la costa, construido sobre elevado y con madera, adoptó una forma serpenteante relocalizándose sobre la línea de edificación y el borde de la playa, con accesos señalizados para el uso exclusivo de vehículos de emergencia (Ambulancia, Policía, Bomberos, Seguridad en Playa).

La recuperación de la playa por medios naturales se realiza a través de colectores o enquinchados, que actúan como una trampa de arena. En el lugar que antes ocupaba la Avenida Costanera y antiguos balnearios de cemento demolidos (Paseos 112 a 114), se intenta regenerar la duna perdida, colocando ramas de álamo contiguas, en forma vertical y orientados en función a los vientos predominantes. La arena es trasladada por el viento y queda atrapada en el enquinchado, reconstruyendo el antiguo cordón dunar decapitado. Desde el inicio de la obra (2005) se ha capturado arena suficiente para formar dunas con alturas que oscilan entre 1 y 1.40 m.

La construcción de balnearios de bajo impacto ambiental es el eje de la nueva propuesta, implica demoler las construcciones en la playa y retomar la imagen de Villa Gesell en los primeros años de vida del balneario. La estrategia a seguir se basa en regresar al tipo de construcción de madera instalada sobre la arena utilizada en los orígenes del balneario, con técnicas de construcción en seco y la tipología adoptada se basa en una estructura de madera sobre pilotes que intentan disminuir el riesgo ambiental. El nuevo diseño de balneario requiere menor volumen, prevalece la madera como material y se construye sobre pilotes (1.50m sobre la arena) que permiten el flujo natural y depósito de la arena. Constituye el ejemplo del balneario tipo definido por las directrices de playa (Dadón, 2005).

La zonificación del frente costero y la regulación de su uso implica la reducción del número de balnearios (Unidades Turístico Fiscales – U.T.F.). De 76 concesiones de gastronomía y/o

sombra, solo se permiten 50 integrales en todo el frente litoral. La definición del Programa de Calidad en los Servicios de Playa incluye la definición de un modelo de balneario construido con madera para las Unidades Turísticas Fiscales, con accesos para personas con capacidades diferentes, fijando dimensiones y lotes de carpas para ofrecer el servicio de sombra, que difieren según la zona.

La remodelación del frente costero implica un cambio en la concepción de los servicios de playa. En 1995 había 76 balnearios ocupando una superficie construida en material de 21.000 m², en la temporada 2007-2008 se redujo a 8.000 m². Las nuevas Unidades Turísticas Fiscales son integrales (combinan balnearios con servicios de sombra y gastronomía) y poseen menor superficie. Con el cierre de la Avenida Costanera y la reconversión y reducción del número de balnearios se intenta incorporar 60.000 m² de playa pública.

Por O.M. Nº 2050/06 finalizan todas las concesiones al 31/03/06 y se establecen beneficios para los concesionarios que adhieran al Plan de Manejo Integrado del Frente Costero y realicen la demolición de todo tipo de construcción y remoción total de los escombros resultantes del mismo, dentro de los treinta (30) días de firmada el acta de adhesión, entregando el predio libre de ocupación de personas. Los concesionarios que adhirieron al plan en los plazos estipulados, recibieron cinco (5) puntos por cada año de explotación renunciado, suma computable en el puntaje de antecedentes para la licitación de las nuevas Unidades Turísticas Fiscales. Para quienes no adhirieron rigen condiciones de su propia concesión hasta su vencimiento, sin la posibilidad de prórroga y obtención de puntaje para nueva la licitación.

Es interesante destacar la conciencia ambiental latente en el proceso de remodelación del frente costero. Si bien desde la postura de algunos concesionarios prevalecen intereses econó-

micos y defienden la inversión realizada en las obras de cemento, desde la perspectiva ambiental resulta interesante el nuevo diseño de construcción para los balnearios y las acciones implementadas que buscan disminuir el riesgo de erosión costera.

- **Apreciaciones sobre los resultados de la encuesta a turistas en un destino del territorio litoral**

El turista que visitó a Villa Gesell durante el fin de semana del 12 de octubre reúne las siguientes características: se trata de personas jóvenes, con edades comprendidas entre 18 y 40 años (64,8%), en tanto que los adultos con edades entre 41 y 65 años alcanzaron el 30,4% y las personas correspondientes a la tercera edad solo lograron el 4,5% de representación. En relación al nivel socioeconómico, redistribuido los niveles de estudio, resultó el 27,4% de los encuestados tiene nivel alto, el 47,4% nivel medio y el 14% nivel bajo.

Proviene en su mayoría de la Provincia de Buenos Aires (92%), solo un 6% vive en otra provincia y el 2% en otro país. Villa Gesell se presenta como un destino familiar y con fuerte impronta de amistad, totalizando el 94% de la muestra, en tanto que solo el 5% viajó sin acompañantes. Dado que la encuesta se instrumentó durante el fin de semana largo del 12 de octubre, que coincide con el desarrollo de la Fiesta de la Raza en el Mar, la mayor representación de las estadías se ubica entre 3 y 4 noches (63%), superando el concepto tradicional de fin de semana largo. El 13% permaneció 2 noches, en tanto que el 9% superó las 4 noches, cabe mencionar que el programa de la Fiesta de la Raza en el Mar comprende una semana completa.

El análisis de los motivos que condujeron al turista para seleccionar a Villa Gesell en el momento en que se instrumentó la encuesta, poco revelan condiciones ambientales. Solo el 2% de los encuestados respondió en forma directa haber seleccio-

nado el lugar por el ambiente, como cuestiones vinculadas el 1,2% mencionó la selección del destino por la playa y el 0,4% por las dunas.

El principal motivo de selección fue para disfrutar (16.8%) y la recurrencia al destino (16.4%). Este último valor pone en evidencia una alta predisposición del turista para reiterar su estadía en el destino, situación que encuentra su correlato con el bajo porcentaje de turistas que manifestaron no conocer el destino, siendo el motivo del desplazamiento para conocer el lugar (4,7%). Cabe aclarar que si bien la encuesta se instrumentó en coincidencia con el desarrollo de los actos comprendidos en el programa de la Fiesta de la Raza en el Mar, solo el 9,4% de los encuestados mencionó como motivo de viaje al evento organizado por la ciudad.

Para definir la localidad solo el 10% mencionó algún aspecto que se puede relacionar con la cuestión ambiental, indicando verde – natural, interpretando que hace referencia a los espacios verdes de la localidad concentrados en la zona norte (El Pinar) y en la Reserva del Faro Querandí. Puede considerarse la opción apacible –tranquila (28,9%) como sinónimo de poca gente, situación que posibilita relacionar la expresión con el concepto de capacidad de carga, y en este sentido la expresión utilizada contempla un significado ambiental.

De la opinión de los encuestados en cuestiones valorativas sobre los servicios turísticos de Villa Gesell, de todos los servicios analizados (alojamiento, recreación, gastronomía, información turística, transporte de aproximación, señalización turística, servicios turísticos en el principal recurso: playa y cuestiones relacionadas con la atención a los turistas), se considera que la opinión sobre los servicios en la playa como principal recurso de la localidad resume los principales atributos ambientales del destino. El resultado de esta respuesta fue favorable, dado que

el 96,7% de los encuestados respondió contemplando los valores bueno (52,2%), muy bueno (26,7%), excelente (17,8). Solo el 2,2% respondió regular y el 1.1% no opinó

La opinión sobre la limpieza y la seguridad son dos cuestiones centrales que revisten mayor porcentaje de respuestas desfavorables. La limpieza de la ciudad encontró su mayor representación en los valores regular (50%) y malo (10%), en tanto que el 37,7% respondió en forma favorable. La seguridad reflejó un comportamiento similar, el 51,1% la calificó como regular, el 11,1% malo, las respuestas favorables totalizaron 33,5%, solo el 2,2% no respondió.

La iluminación, las facilidades de estacionamiento y la circulación del tránsito en la ciudad resultaron dos aspectos vinculados con la cuestión socio-ambiental que encontraron predominio de respuestas favorables. En relación a la opinión del turista con respecto a la calidad sobre cuestiones vinculadas con la infraestructura del lugar se consideran el estado de conservación de las calles como la cuestión con mayor gravitación en la dimensión socio-ambiental. En general, la percepción recogida es desfavorable (56,7%), desagregado en regular (40%) y malo (16,7%). Las respuestas favorables alcanza el 38,9%, bueno (28,9%) y muy bueno (10%).

El principal recurso natural de Villa Gesell es la playa, en opinión de los turistas encuestados resultó favorable la calidad de la arena y calidad del mar (ambos reúnen el 80% de las respuestas), la calidad del paisaje litoral (99,1%), la calidad de los servicios en la playa (87,9%), la extensión de la playa (85,5%), densidad de personas (73,2%) y los servicios (55,5%). Al preguntar sobre el equipamiento el peso relativo de las respuestas positivas disminuyó (54,4%), en tanto que la seguridad en la playa (51,1%) y el acceso a la playa requieren ser considerado dado que el 33,3% de los encuestados denota ausencia de satisfacción.

Desde la mirada ambiental, y de manera particular debido a las obras de remodelación del frente costero que se están llevando a cabo en Villa Gesell, se consideró oportuno solicitar la opinión del turista en relación a consideraciones generales de la playa que se reflejan en la construcción de los nuevos balnearios, la relocalización del Paseo de la Rambla Costera, el corte de Avenida Costanera, las calles sin salida, las obras realizadas en la Avenida 3 y la apreciación particular sobre la Reserva Faro Querandí.

Con respecto a la construcción de los nuevos balnearios el 88,8% respondió a favor, el 7,9% manifestó no estar de acuerdo con el diseño de los nuevos balnearios y el 3,3% de los encuestados no emitió opinión. En relación a la relocalización del Paseo de la Rambla Costera el 60,7% opina que está de acuerdo con la nueva ubicación, el 13,5% prefiere la ubicación anterior y el 25,8% se abstuvo de responder.

En relación al corte de Avenida Costanera el 59,5% de los turistas encuestados considera que es oportuno la desaparición de la antigua avenida y en su lugar la regeneración del cordón dunar, el 18% sostiene que era mejor cuando se podía transitar en vehículo por la costa y el 22,5% no respondió. Sobre las calles sin salida o Paseos que desembocaban anteriormente en la Avenida Costanera, el 50,5% de los encuestados no respondió y de aquellos que contestaron el 22,5% estuvo de acuerdo y el 37% en desacuerdo.

En el momento de recolectar los datos, en la ciudad se realizaban las obras de remodelación de la Avenida 3, eje principal de circulación vehicular durante el día y en la tardecita se convierte en un continuo espacio recreativo que congrega diferentes espectáculos culturales al aire libre. El 67,4% de los encuestados considera positivo las obras de remodelación de la mencionada arteria comercial, el 22,5% opina en contra de las mencionadas obras y el 10,1% no responde a la pregunta.

La opinión del turista sobre la Reserva Municipal Faro Querandí, que intenta conservar el ambiente dunar original del lugar, arroja valores que evidencian la falta de difusión de la reserva, dado que el 46,1% respondió no conocerla, el 44,9% valoró como positivo el lugar y el 9% restante posee una apreciación negativa de la reserva.

Al preguntarle al turista sobre los problemas que advierte en la ciudad, se detectan como problemas vinculados con la dimensión socio-ambiental la falta de seguridad que tiene la ciudad (26%), la presencia de basura y/o residuos en las calles de la ciudad (15%), el estado negativo de la playa como principal recurso turístico (7%) y el mal estado de las calles y sus condiciones de intransitabilidad (3%). El 23% de los encuestados no detectó problemas. El resto de las respuestas, si bien adquiere un valor ínfimo encuentra una gama muy variada de opciones, en torno a cuestiones vinculadas con el alumbrado público, la carencia de servicios en el recurso, la atención deficiente, la incertidumbre en las construcciones futuras del centro de la ciudad (Obras de la Avda. N° 3), precios elevados, entre otros.

De los atributos ausentes en la ciudad desde la percepción del turista, se aprecia una cierta congruencia con al cuestión anterior, reflejada en las temáticas coincidentes. De la opinión espontánea de los turistas surgieron algunas cuestiones interesantes, a saber: el 21% recalcó la ausencia de seguridad en la ciudad, el 13,3% la falta de limpieza, 32,2% falta de opciones recreativas (cine, teatro, casino, bingo, espectáculos para chicos, servicios de recreación), el 4,4% mencionó falta de promoción del destino turístico. Son ínfimas las respuestas vinculadas con la cuestión ambiental. El 3,3% de los encuestados manifestó falta de limpieza en el recurso playa y el 1,1% escasos espacios verdes.

- **Apreciaciones sobre los resultados de la encuesta a prestadores de servicios en un destino del territorio litoral**

De la encuesta realizada a los prestadores de servicios turísticos surge que la playa reviste el atractivo más fuerte de la localidad, en su mayoría están de acuerdo con las obras de remodelación del frente costero, pero en general se advierte escasa toma de conciencia sobre los problemas ambientales que afronta la localidad. De los problemas urbanos el más mencionado está en la falta de iluminación en toda la ciudad y el sector costero, y sobre todo, la inseguridad en general de la ciudad, agregando la falta de servicios urbanos, como el gas, agua, cloacas, la falta de higiene e iluminación.

Sobre las condiciones de la playa, en general las respuestas son favorables, tanto las referidas al recurso como a los servicios. Solo en un bajo porcentaje (17%) se menciona la problemática de erosión costera que enfrenta la localidad, acompañada por otras expresiones que hacen referencia a la contaminación visual de la zona costera y la afectación del recurso por la proximidad de las obras de equipamiento turístico. En su mayoría, los prestadores de servicios vislumbran un futuro promisorio para la actividad turística (solo el 5.7% considera que el turismo empeorará).

6. Propositiones y recomendaciones de la dimensión ambiental en un destino interior y un destino litoral

El diseño incorrecto de una urbanización turística puede alterar la superficie de escurrimiento, provoca inundación, sedimentación, contaminación hídrica, eliminación de la vegetación, alteración de canales naturales o servir de empalizada a los vientos agravando la destrucción del ambiente. La evacuación de escombros en el paisaje constituye un problema común de las zonas turísticas. Una evacuación inadecuada de los des-

perdicios sólidos procedentes de los hoteles y otras instalaciones puede generar basura y problemas de salud medioambiental originados por la presencia de mosquitos, enfermedades y contaminación.

El turismo bien planificado y controlado mantiene y mejora el medio ambiente. Permite la conservación de áreas naturales o zonas de recreo al aire libre a través de la creación de parques o reservas naturales evitando el deterioro ecológico. Se convierte en un estímulo para conservar el medio ambiente a través del control del aire, agua, contaminación acústica, eliminación de desperdicios y mejorar la estética del entorno mediante programas de conservación del paisaje.

Tandil representa un destino turístico consolidado, asociado a una fuerte imagen religiosa, a la ausencia de una piedra que naturalmente tenía un movimiento pendular, a un entorno serrano de miles de años de antigüedad y a una gastronomía regional. A principios de siglo XX la ciudad era reconocida nacionalmente por la presencia de la Piedra Movediza y a pesar que desde el año 1926 la piedra se encuentra partida y caída, su mítico movimiento perdura en la identidad turística del destino. A partir del año 2007, la tecnología ha permitido reproducir una piedra que imitando la forma de la antaño movediza fue instalada en el parque homónimo para revalorizar un área recreativa de la ciudad.

La fe cristiana reflejada en el Monte Calvario, la visita obligada para ver la piedra caída y la nueva piedra artificial, así como también el entorno serrano, constituyen los atractivos tradicionales de la ciudad. En los últimos diez años la ciudad recibió el aporte de inversiones privadas que transformaron su fisonomía, privilegiando su localización en el área natural con relieve serrano. Se originó una ocupación expansiva sobre las laderas de las sierras que alteran el paisaje natural, al mismo

tiempo se plantea un fuerte conflicto ambiental con la extracción minera, que encuentra en la sierras el sustento de su actividad.

En la actualidad (2008) se plantea una dicotomía con el uso del área serrana. Por una parte se encuentran los defensores de la explotación minera, que si bien se trata de una práctica extractiva tiene una fuerte impronta con el devenir de la ciudad. En el sector opuesto se posicionan quienes sostienen y defienden con argumentos ambientalistas la conservación y preservación del patrimonio natural. En el medio están los esfuerzos del gobierno por encontrar una solución que basada en el principio de sustentabilidad encuentre una alternativa a la problemática ambiental mencionada.

Villa Gesell representa un destino turístico de un municipio urbano con frente marítimo, integra el corredor turístico del litoral bonaerense, junto con los partidos de La Costa, Pinamar, Mar Chiquita, General Pueyrredon y Miramar. Es un destino turístico estival con importante crecimiento turístico y poblacional.

Analizado como producto turístico se trata de un municipio urbano localizado sobre una angosta franja litoral, subdividido en cuatro localidades que presentan diferentes modelos de urbanización turística: Villa Gesell posee un desarrollo intensivo y consolidado con fuerte presión sobre el espacio litoral, Las Gaviotas tiene una urbanización incipiente con un crecimiento lento, Mar de las Pampas se caracteriza por abundante forestación, un diseño urbanístico con predominio de unidades multifamiliares integradas al paisaje, un importante complejo comercial y un marcado crecimiento a partir del año 2001, en tanto que Mar Azul adopta un diseño de cuadrícula y combina un crecimiento moderado, que alterna con viviendas uni/multifamiliares y comercios dispersos.

Desde la mirada ambiental, el partido de Villa Gesell se construyó sobre un territorio litoral caracterizado por la presencia de un cordón de médanos. El trazado inicial intentó respetar la morfología del lugar, resultando calles que serpentean las dunas originales y en una etapa de crecimiento posterior se adopta el diseño de cuadrícula. El fuerte impulso que registró la ciudad en la década de los años 70 condujo a la decapitación del cordón dunar en el sector céntrico para realizar la apertura del Paseo Costanero, acompañado de una construcción intensiva localizada en las tres primeras avenidas dispuestas en forma paralela a la costa.

Al decapitar las dunas se alteró la dinámica costera y al concentrar los edificios sobre la primera línea de playa se levantó una empalizada de cemento concreto que impide el paso de los vientos y favorece la erosión costera. La urbanización turística a lo largo del espacio litoral aumentó la vulnerabilidad del ecosistema. En la actualidad, a través del Plan Integrado de Manejo Costero se intenta dar una solución a la problemática ambiental mencionada.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACERENZA, Miguel Ángel (1984) – *Administración del Turismo. Conceptualización y Organización. Volumen 1. México, Ed. Trillas – México. Edición 1991.*

BARRADO, Diego y CALABUIG, Jordi (2001), *Geografía Mundial del Turismo. Editorial Síntesis. Madrid - España.*

DADON, José (2005), *Playas y Balnearios de Calidad: Gestión Turística y Ambiental. Directrices y Guía de Autoevaluación. Secretaría de Turismo y Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación. Argentina.*

GESELL, Rosemarie (1993), *Carlos I. Gesell, su vida*. Editorial Printer. Argentina.

LOZATO GIOTART, Jean Pierre (1990), *Geografía del Turismo – Del espacio contemplado al espacio consumido*. Editorial Masson. Barcelona (España).

KIRBUS, Federico (1995), *Guía Ilustrada de las Regiones Turísticas Argentinas. Tomo III. Centro y Cuyo*. Editorial El Ateneo. Argentina.

NIGOUL, Patricia, BENGEO, Guillermo y FERRARO, Rosana (2000), *Desarrollo Histórico y Actores Sociales en la Gestión Ambiental de los Recursos. El caso del Partido de la Costa – Provincia de Buenos Aires*. Revista Theomai. Primer semestre, Nº 1. Editorial Universidad Nacional de Quilmes. Argentina.

ORTEGA DOMÍNGUEZ, Ramón y RODRÍGUEZ MUÑOZ, Ignacio (1994), *Manual de Gestión del Medio Ambiente*. Fundación MAPFRE. Editorial MAPFRE. España.

STRAHLER, Arthur N. y STRAHLER, Alan H. (2005), *Geografía Física*. Ediciones Omega. España.

TAUBER, Fernando (1998), *Villa Gesell Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo*. Ed. de la Universidad Nacional de La Plata, Argentina.

VEGA, Manuel (1995). *Diagnóstico Ambiental de la Provincia de Buenos Aires. Tomo I, Aspectos Básicos*. Ed. Banco de la Provincia de Buenos Aires. Argentina.

VERA REBOLLO, Fernando; LOPEZ PALOMEQUE, Francisco; MARCHENA GÓMEZ, Manuel y ANTÓN CLAVE, Salvador (1997), *Análisis territorial del turismo. Una nueva geografía del turismo*. Editorial Ariel. Barcelona – España.

Ordenanzas municipales: 348/72, 7357/78, 2530/79; 1085/79; Proyecto Ordenanza Plan de Desarrollo Territorial (Tandil); 2050/06, 1487/96 (Villa Gesell).

Entrevistas realizadas

Tandil: Directora Municipal de Turismo de Tandil; Secretaría de Desarrollo Local, Sistema de Gestión Ambiental; Asociación de Hoteles, Restaurantes, Confiterías, Bares y Afines de Tandil; Asociación de Cabañas de Tandil; Cámara de Turismo de Tandil; Asociación de Guías de Turismo de Tandil; Cámara Empresaria de Tandil; Comisión Multisectorial por la Preservación de las Sierras de Tandil

Villa Gesell: Secretario de Turismo y Cultura de la Municipalidad de Villa Gesell; Secretario de Planeamiento de la Municipalidad de Villa Gesell; Coordinar del Área de Medio Ambiente de la Municipalidad de Villa Gesell; Asociación de Hoteles, Restaurantes, Confiterías y Afines de Villa Gesell; Unidades Turísticas Fiscales de Playa de Villa Gesell; Asociación Ambientalista Verdemar.